

Årsredovisning

för

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB

559096-0364

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Magnus Bäcktorp, Styrelseledamot

2025-06-27

Styrelsen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsmästaren i Kiruna Aktieföretag 556652-9995 med säte i Kiruna. Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 538	3 342	2 609	3 035
Resultat efter finansiella poster	-269	451	228	1 123
Soliditet (%)	7,2	8,2	6,2	7,3
Balansomslutning	20 983	18 903	20 371	14 718

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	985 913	295 957	1 331 870
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		295 957	-295 957	0
Årets resultat			178 256	178 256
Belopp vid årets utgång	50 000	1 281 870	178 256	1 510 126

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 281 870
årets vinst	178 256
	1 460 126
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 460 126
	1 460 126

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 538 236	3 341 964
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 538 236	3 341 964
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 889 498	-1 963 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 640	-208 292
Summa rörelsekostnader		-3 114 138	-2 171 871
Rörelseresultat		424 098	1 170 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69 426	72 463
Räntekostnader och liknande resultatposter		-762 104	-791 992
Summa finansiella poster		-692 678	-719 529
Resultat efter finansiella poster		-268 580	450 564
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		280 000	0
Summa bokslutsdispositioner		580 000	0
Resultat före skatt		311 420	450 564
Skatter			
Skatt på årets resultat		-133 164	-154 607
Årets resultat		178 256	295 957

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 659 647	11 606 428
Summa materiella anläggningstillgångar		15 659 647	11 606 428
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	4 642 500	4 342 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 642 500	4 342 500
Summa anläggningstillgångar		20 302 147	15 948 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 024
Fordringar hos koncernföretag		141 363	103 598
Övriga fordringar		165 564	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 571	53 990
Summa kortfristiga fordringar		368 498	167 612
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		312 299	2 786 753
Summa kassa och bank		312 299	2 786 753
Summa omsättningstillgångar		680 797	2 954 365
SUMMA TILLGÅNGAR		20 982 944	18 903 293

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 281 870	985 913
Årets resultat		178 256	295 957
Summa fritt eget kapital		1 460 126	1 281 870
Summa eget kapital		1 510 126	1 331 870
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	280 000
Summa obeskattade reserver		0	280 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 432 453	15 757 345
Skulder till koncernföretag		2 314 023	614 023
Summa långfristiga skulder		17 746 476	16 371 368
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		324 892	324 892
Leverantörsskulder		207 442	118 200
Skulder till koncernföretag		688 070	48 561
Skatteskulder		129 325	4 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		376 613	423 620
Summa kortfristiga skulder		1 726 342	920 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 982 944	18 903 293

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 248	13 018 248
Inköp	4 277 859	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 296 107	13 018 248
Ingående avskrivningar	-1 411 820	-1 203 528
Årets avskrivningar	-224 640	-208 292
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 636 460	-1 411 820
Utgående redovisat värde	15 659 647	11 606 428
Bokfört värde byggnader	12 029 997	9 002 778
Bokfört värde mark	3 629 650	2 603 650
	15 659 647	11 606 428

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 342 500	877 500
Tillkommande fordringar	300 000	3 465 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 642 500	4 342 500
Utgående redovisat värde	4 642 500	4 342 500

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 132 885	14 457 777
	14 132 885	14 457 777

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 757 345 kronor (16 082 237 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 432 453	15 757 345
	15 432 453	15 757 345
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 892	324 892
	324 892	324 892

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 500 000	16 500 000
	16 500 000	16 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Bäcktorp
Magnus Bäcktorp

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB
Org.nr 559096-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmästaren i Kiruna 2 ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB, Org.nr 559096-0364

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsmästaren i Kiruna 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor